



Jocelyn Vaillant, Courtier immobilier

VIA CAPITALE DU MONT-ROYAL

Agence immobilière

1152, MONT-ROYAL EST
MONTREAL (QC) H2J 1X8

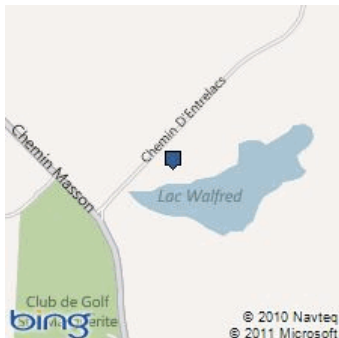
514-597-2121 / 514-597-2121

jocelyn@equipevaillant.com

http://www.jocelynvaillant.com

viacapitale

No MLS® 8611137 (En vigueur)



145 000 \$

44 Ch. d'Entrelacs
Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson
J0T 1L0

Région Laurentides

Quartier

Près de

Plan d'eau Lac Walfred

Genre de propriété Maison de plain-pied

Type de bâtiment Jumelé

Intergénération

Dimensions du bâtiment 14,7 X 8,98 m irr

Superficie habitable

Superficie au sol 1 085,89 pc

Dimensions du terrain 15,51 X 11,2 m

Superficie du terrain 1 869,14 pc

Cadastre 54 rang 8 Canton Wexford; Paroisse de Sainte-Marguerite

Zonage Résidentiel

Année de construction 2005

Date de livraison prévue

Saisonnier

Reprise Non

Possibilité d'échange

Cert. de loc. Oui (2006)

Numéro de matricule

Prise de possession 30 jours PA/PL acceptée

Signature de l'acte de vente 30 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)

Année 2011
Terrain 19 000 \$
Bâtiment 78 300 \$

Total 97 300 \$

Taxes (annuelles)

Municipales 1 376 \$ (2011)
Scolaires 168 \$ (2011)
Secteur
Eau

Total 1 544 \$

Dépenses/Énergie (annuelles)

Frais communs (199 \$/mois) 2 378 \$
Electricité
Mazout
Gaz

Total 2 378 \$

Pièce(s) et Particularité(s) extérieure(s)

Nbre pièces 5 **Nbre chambres** 2+0 **Nbre salles de bains + salles d'eau** 1+0

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Salon	15,6 X 16 p	Bois	Foyer-Poêle.
RDC	Salle à manger	16,3 X 13,3 p	Bois	Foyer-Poêle.
RDC	Cuisine	8,9 X 9,6 p	Céramique	
RDC	Chambre à coucher principale	12,6 X 11,6 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher	9,9 X 10 p	Bois	
RDC	Salle de bains	7 X 9 p	Céramique	
SS1	Rangement	34 X 29,5 p irr	Gravier	Possibilité à finir

Particularités extérieures

Patio Dimensions 24 X 10 p

Caractéristiques

Système d'égouts Fosse septique

Appareils loc. (mens.)

Approvisionnement eau	Puits artésien	Rénovations	
Fondation	Béton coulé	Piscine	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stationnement	Allée (2)
Revêtement	Bois	Allée	Double largeur ou plus, Non pavée
Fenestration	PVC	Garage	
Type de fenestration	Porte-fenêtre	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Bois, Électricité	Terrain	Paysager
Mode de chauffage	Plinthes électriques	Topographie	
Sous-sol	Non aménagé	Particularités du site	
Salle de bains		Eau (accès)	Accès, Navigable, Pas de bateaux à moteur
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de bains (1er niveau/RDC)	Vue	Panoramique, Sur l'eau
Foyer-Poêle	Foyer - Autre: 2 foyers au bois	Proximité	Golf, Ski alpin, Ski de fond
Armoires cuisine	Bois	Particularités du bâtiment	
Équipement/Services	Climatiseur mural, Détecteur d'incendie (non relié)	Efficacité énergétique	

Inclusions

5 électroménagers (cuisinière, réfrigérateur, lave-vaisselle, laveuse et sécheuse), micro-ondes, mobilier, accessoires de cuisine, unité d'air climatisée murale, rideaux et ses tringles, stores.

Exclusions

Télévision et son meuble, barbecue, commode antique.

Remarques MLS®

****Domaine des Marguerites**** Petit havre de paix dans les Laurentides. A moins d'une heure de Montréal, propriété avec vue et accès au lac Walfred. Cette propriété a été complètement rénovée en 2005. Espaces de vie lumineux avec une grande terrasse extérieure. Site exceptionnel et enchanteur pour jouir du calme et de la beauté naturelle des lieux.

Addenda

*****INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES*****

Propriété «clé en main», entièrement meublée avec divers accessoires de cuisine.

Situé à deux pas du superbe lac Walfred d'un périmètre de 1.8 kilomètres, classé catégorie «A» par le ministère de l'Environnement. Venez découvrir et apprécier ce petit coin de paradis caché.

Propriété détenue en copropriété, ce qui amène une certaine tranquillité d'esprit et évite les tourments lors des absences prolongées. Les frais de copropriété comprennent l'assurance du bâtiment, le déneigement et l'entretien du gazon, ainsi qu'un débours au fonds de réserve.

Le Domaine des Marguerites est situé à 3 kilomètres du coeur du village de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson.

Déclaration du vendeur

Non DV-51971

Source

VIA CAPITALE DU MONT-ROYAL, Agence immobilière

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.



Façade



Façade



Coin-repas



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Salon



Cuisine



Cuisine



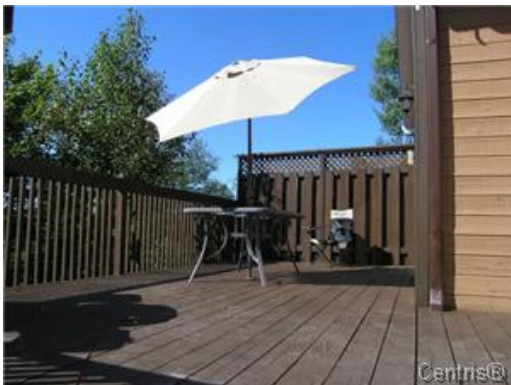
Salle de bains



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Terrasse



Chambre à coucher



Cour



Vue sur l'eau



Vue sur l'eau



Photo aérienne